



Analýza nájemního bydlení v Praze

Magistrát hlavního města Prahy

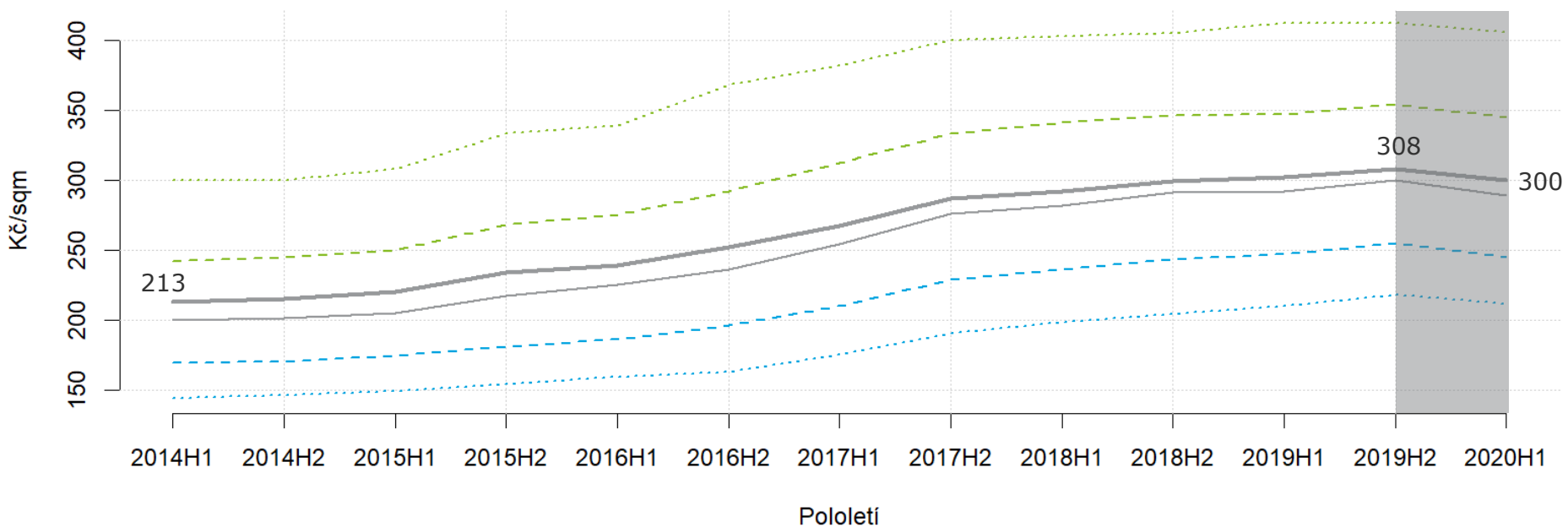
5. října 2020

Vývoj nájemného v Praze

Změna cenové hladiny

Vývoj cenové hladiny mezi lety 2014 - H1 2020

Výše nájmu

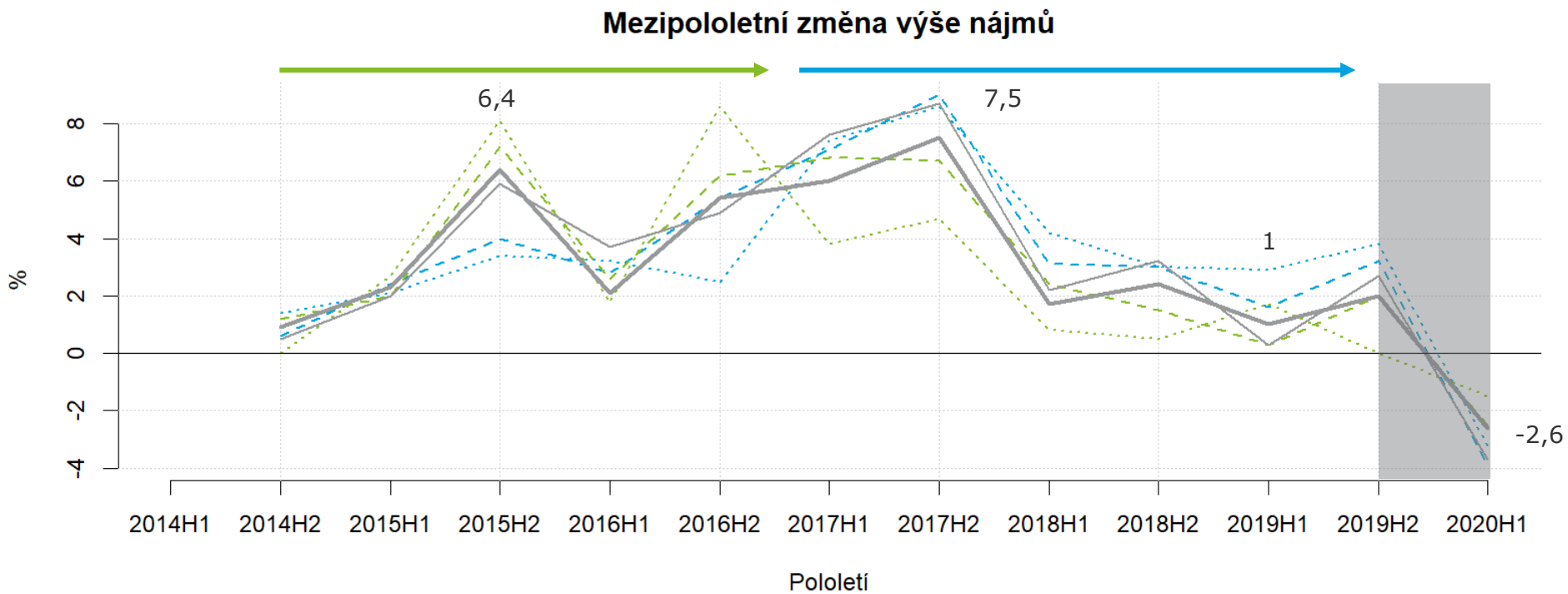


Legenda

..... 1. decil - - - 1. kvartil — medián — průměr - - - 3. kvartil 9. decil

Změna cenové hladiny

Mezipololetní tempo růstu



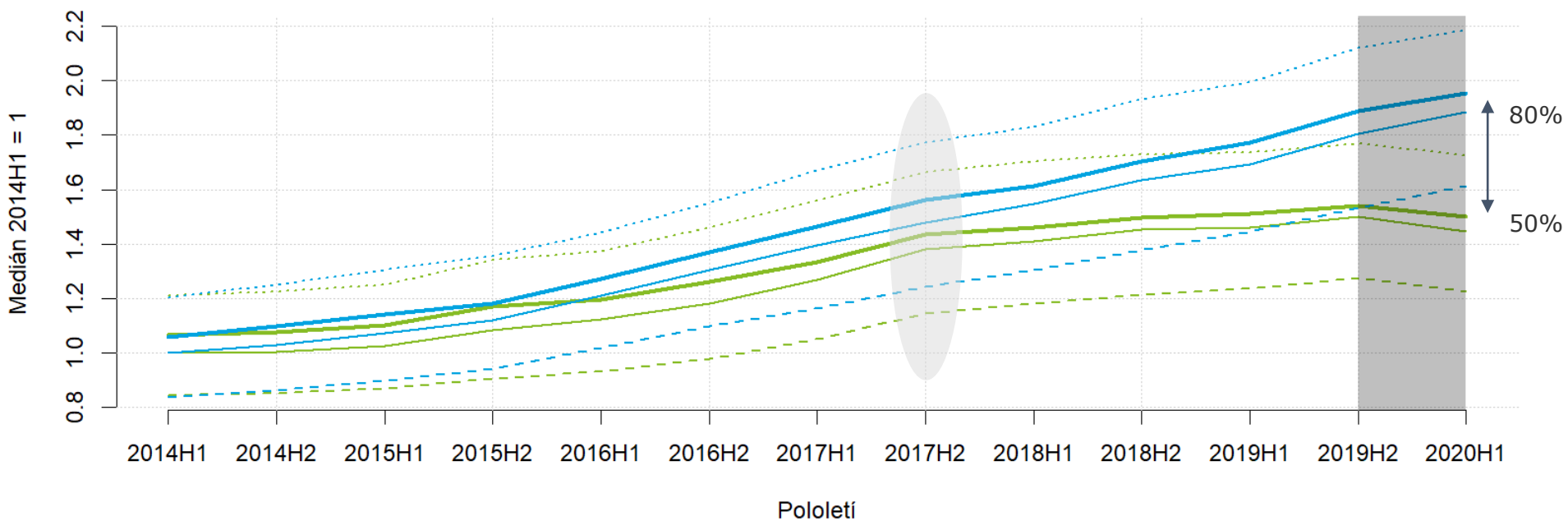
Legenda

- 1. decil
- 1. kvartil
- medián
- průměr
- 3. kvartil
- 9. decil

Změna cenové hladiny

Srovnání vlastnického a nájemního bydlení

Mezipoletní vývoj výše nájmů a cen bytů



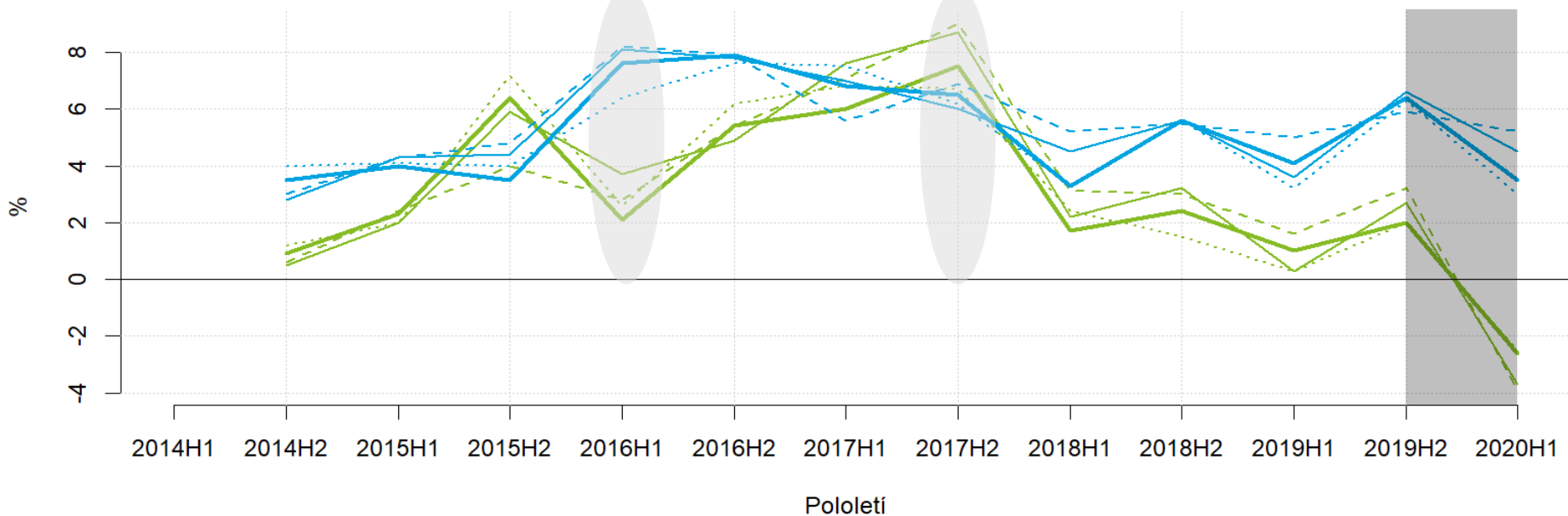
Legenda

průměr, prodej medián, prodej 1. kvartil, prodej 3. kvartil, prodej průměr, nájmy medián, nájmy 1. kvartil, nájmy 3. kvartil, nájmy

Změna cenové hladiny

Mezipololetní tempo růstu

Mezipololetní změna výše nájmů a cen bytů



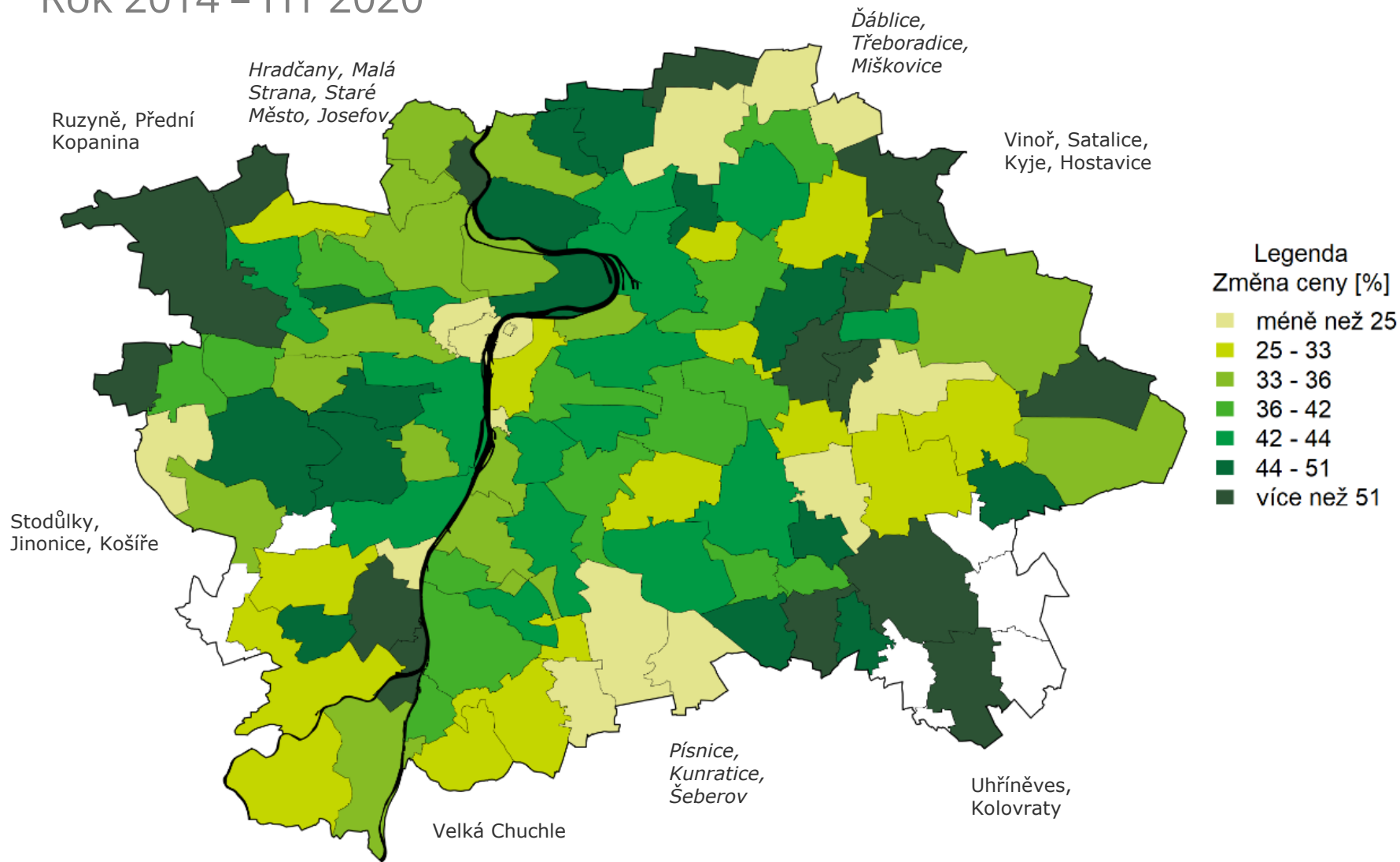
Legenda

průměr, prodej medián, prodej 1. kvartil, prodej 3. kvartil, prodej průměr, nájem medián, nájem 1. kvartil, nájem 3. kvartil, nájem

Vývoj za katastrální území

Změna výše nájmu podle katastrálních území

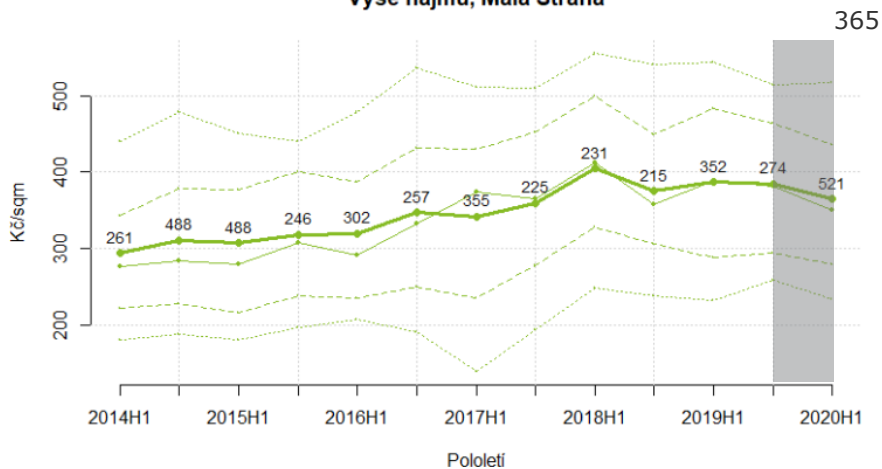
Rok 2014 – H1 2020



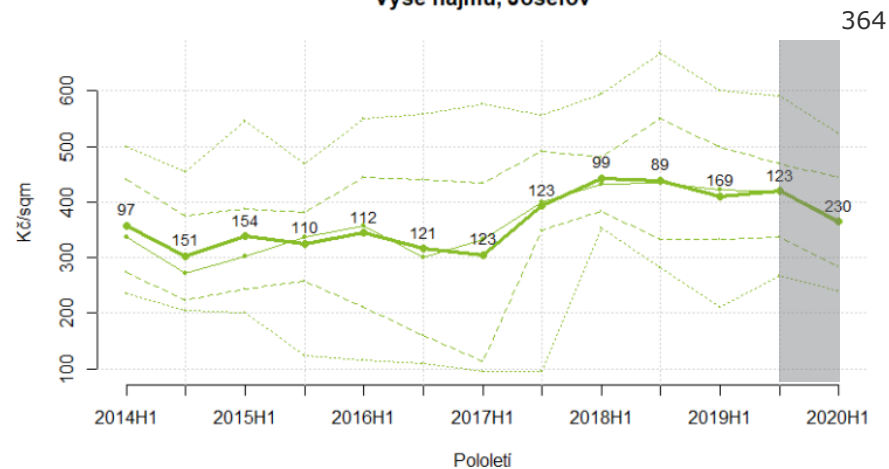
Změna cenové hladiny v katastrálních územích

4 nejdražší katastry v Praze

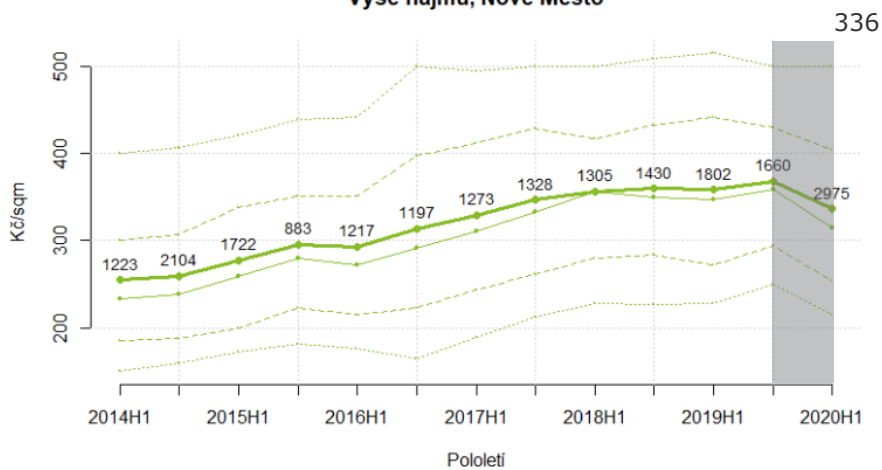
Výše nájmu, Malá Strana



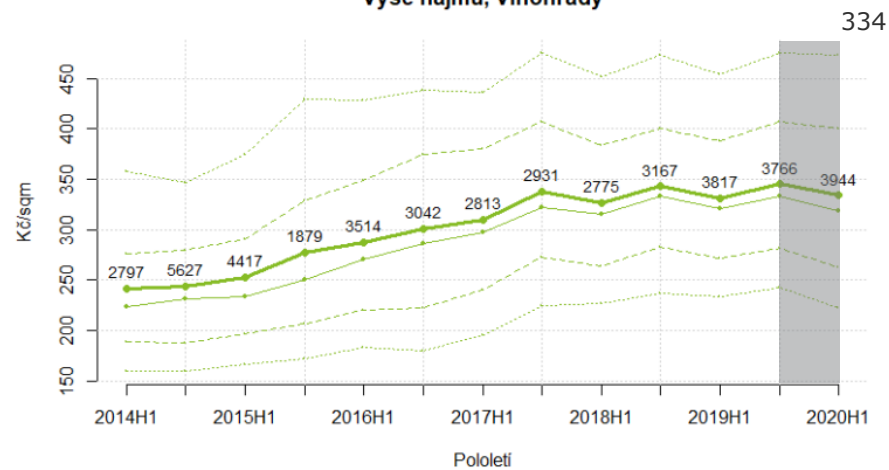
Výše nájmu, Josefov



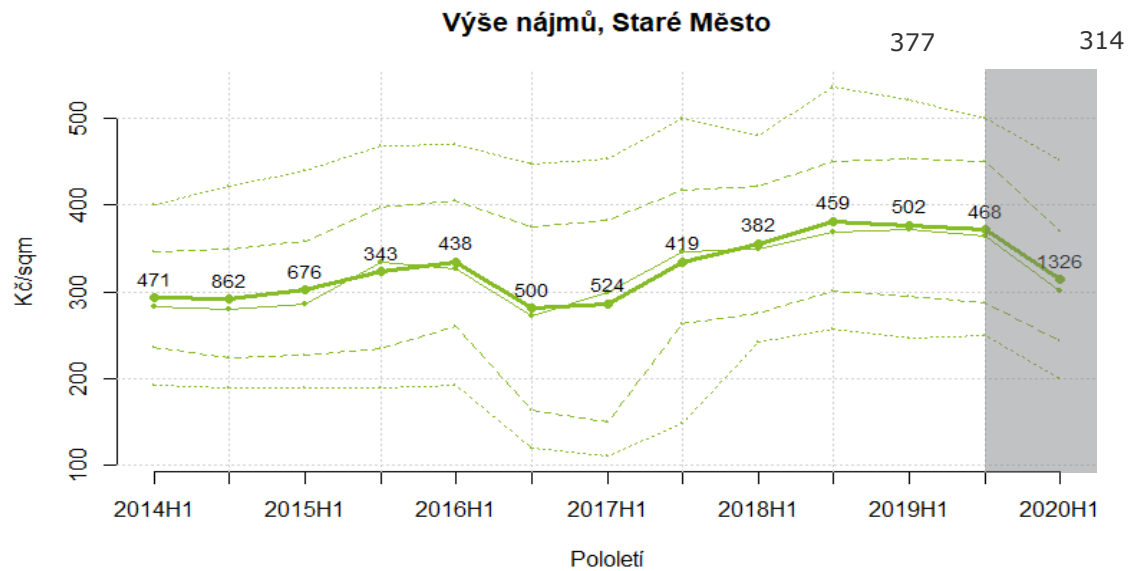
Výše nájmu, Nové Město



Výše nájmu, Vinohrady



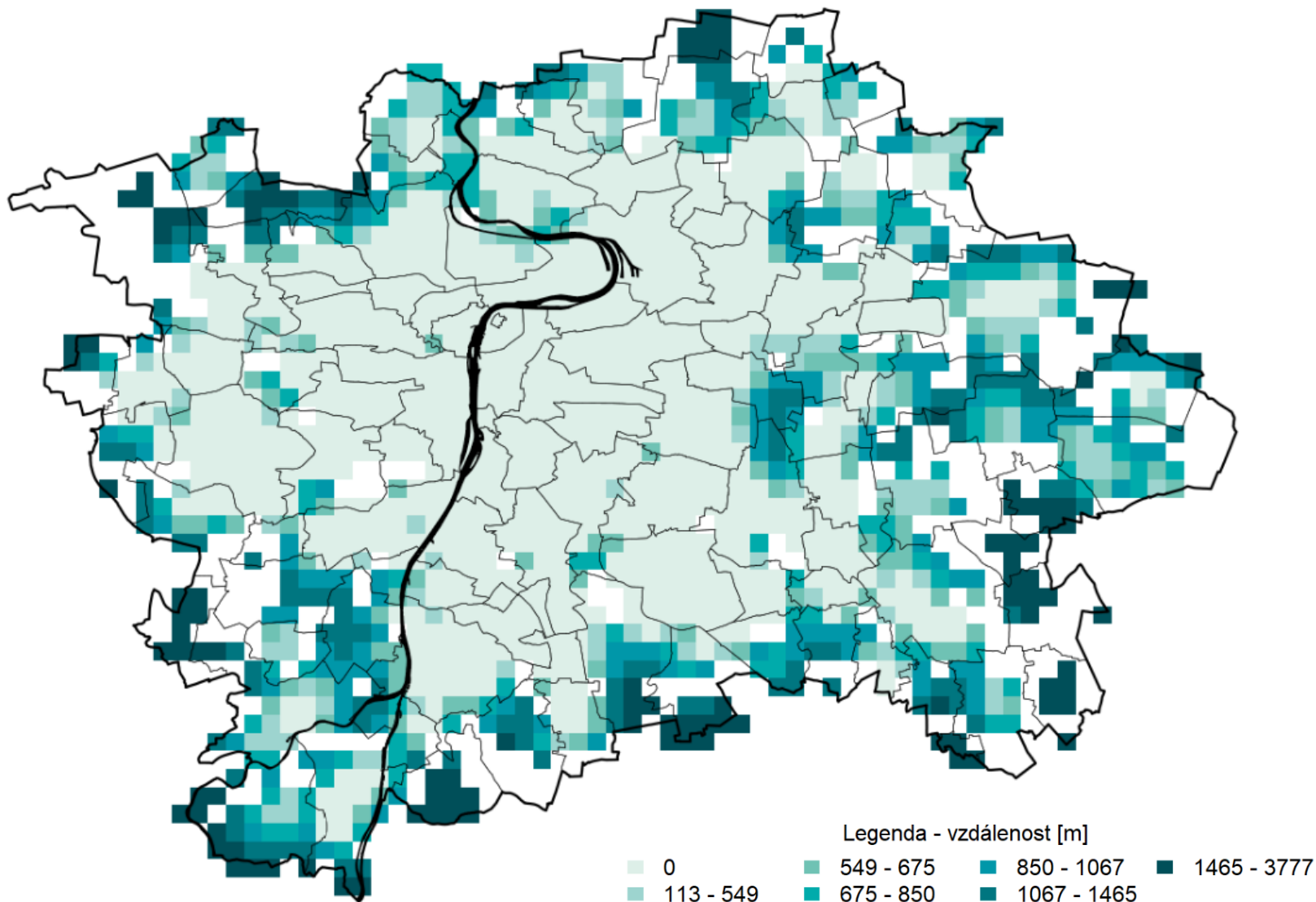
Změna cenové hladiny v katastrálních územích Staré Město



Vývoj nájemného uvnitř Prahy

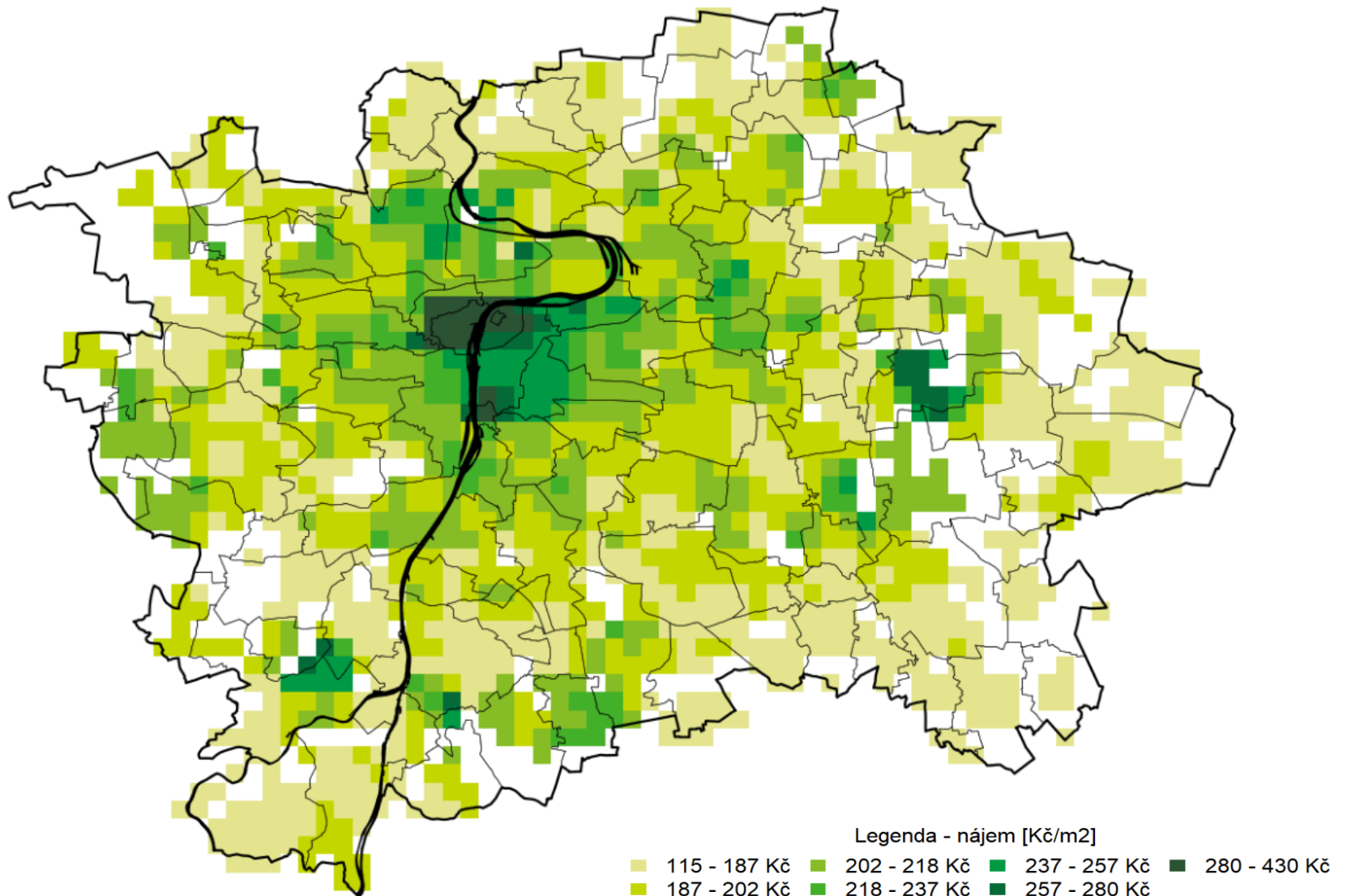
Aktivita nájemního trhu

Rok 2019 – mediánová vzdálenost započteného bytu



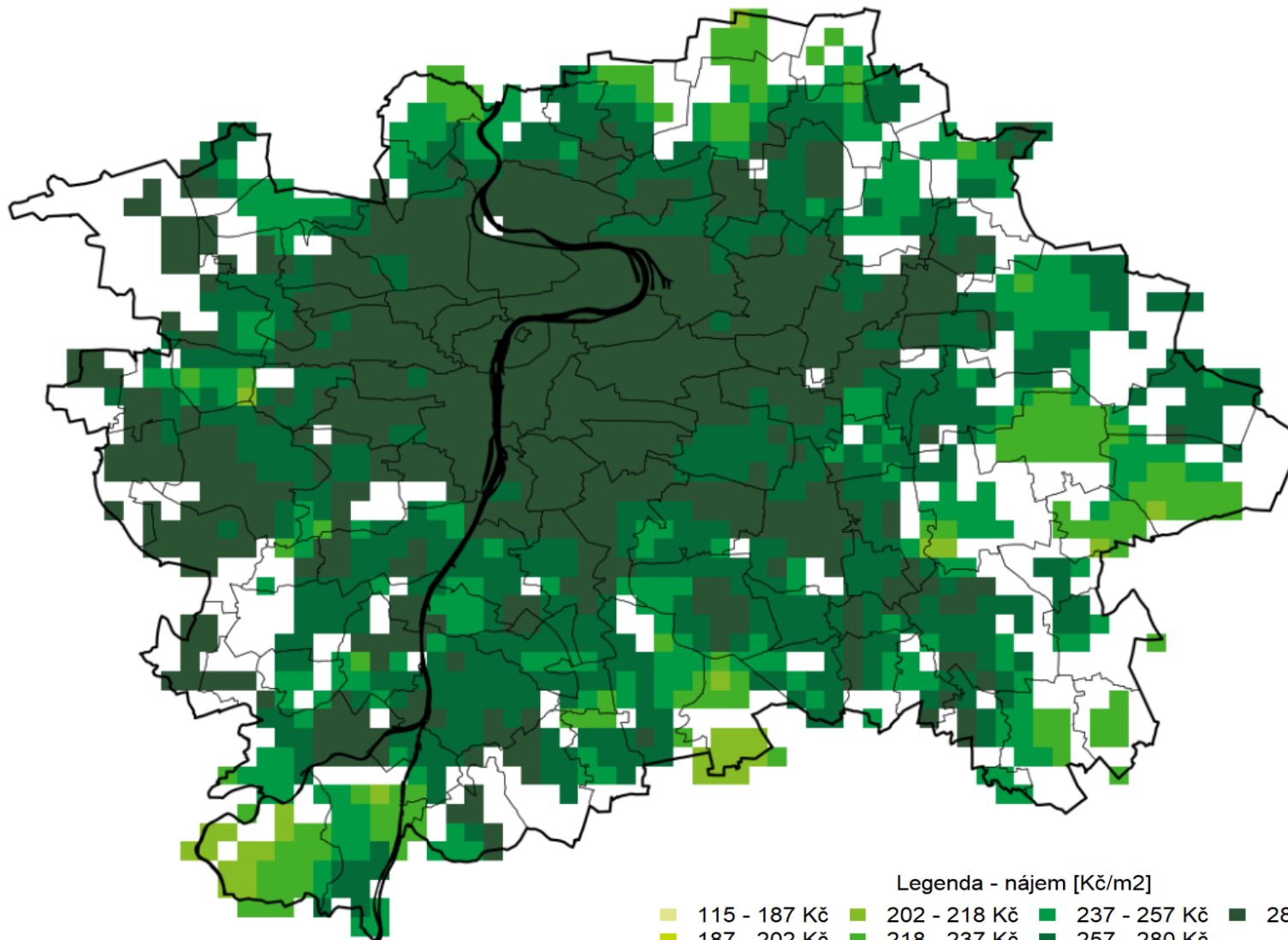
Výše cenové hladiny

Rok 2014



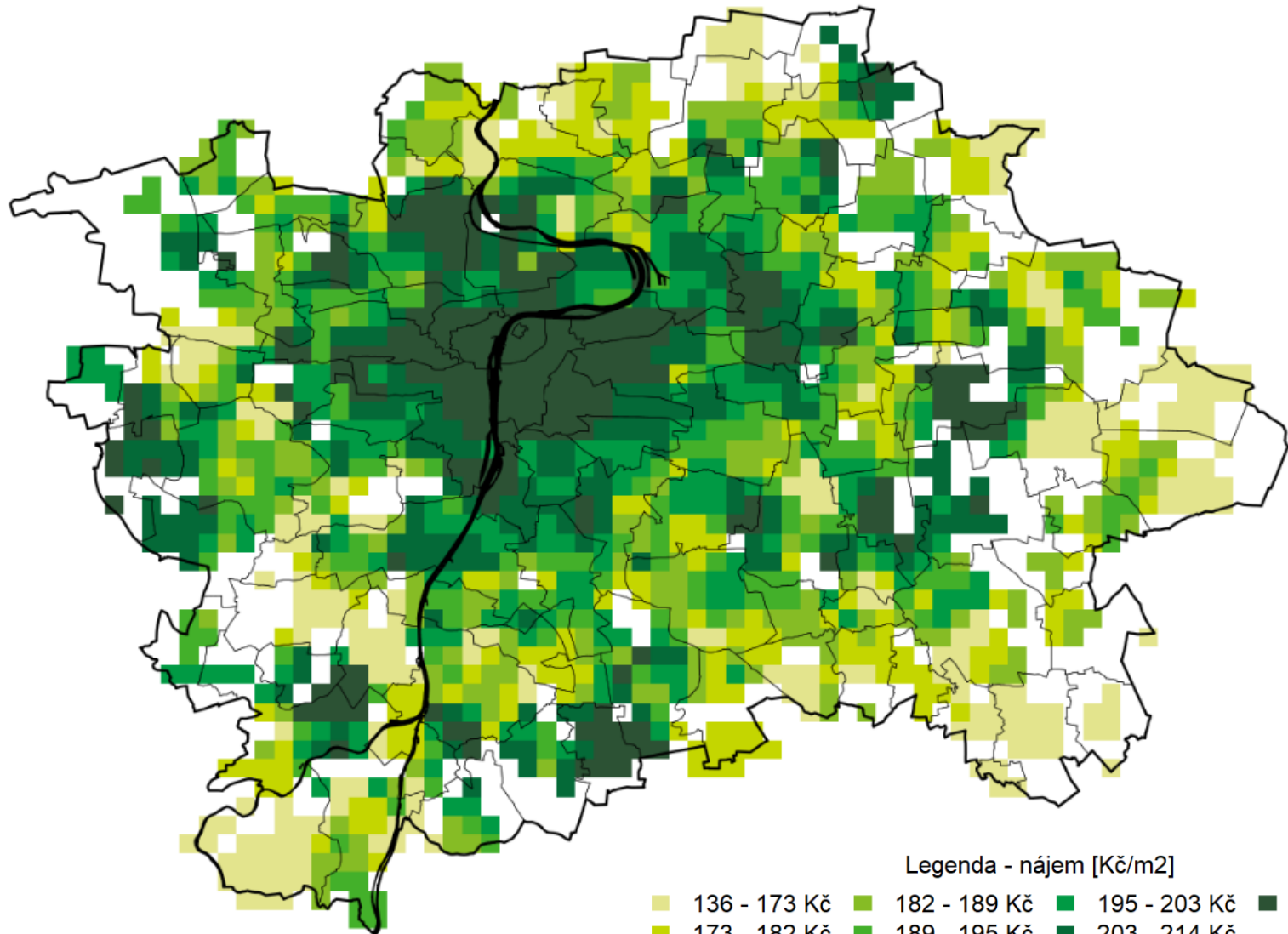
Výše cenové hladiny

Rok 2019 – stejná škála jako pro rok 2014



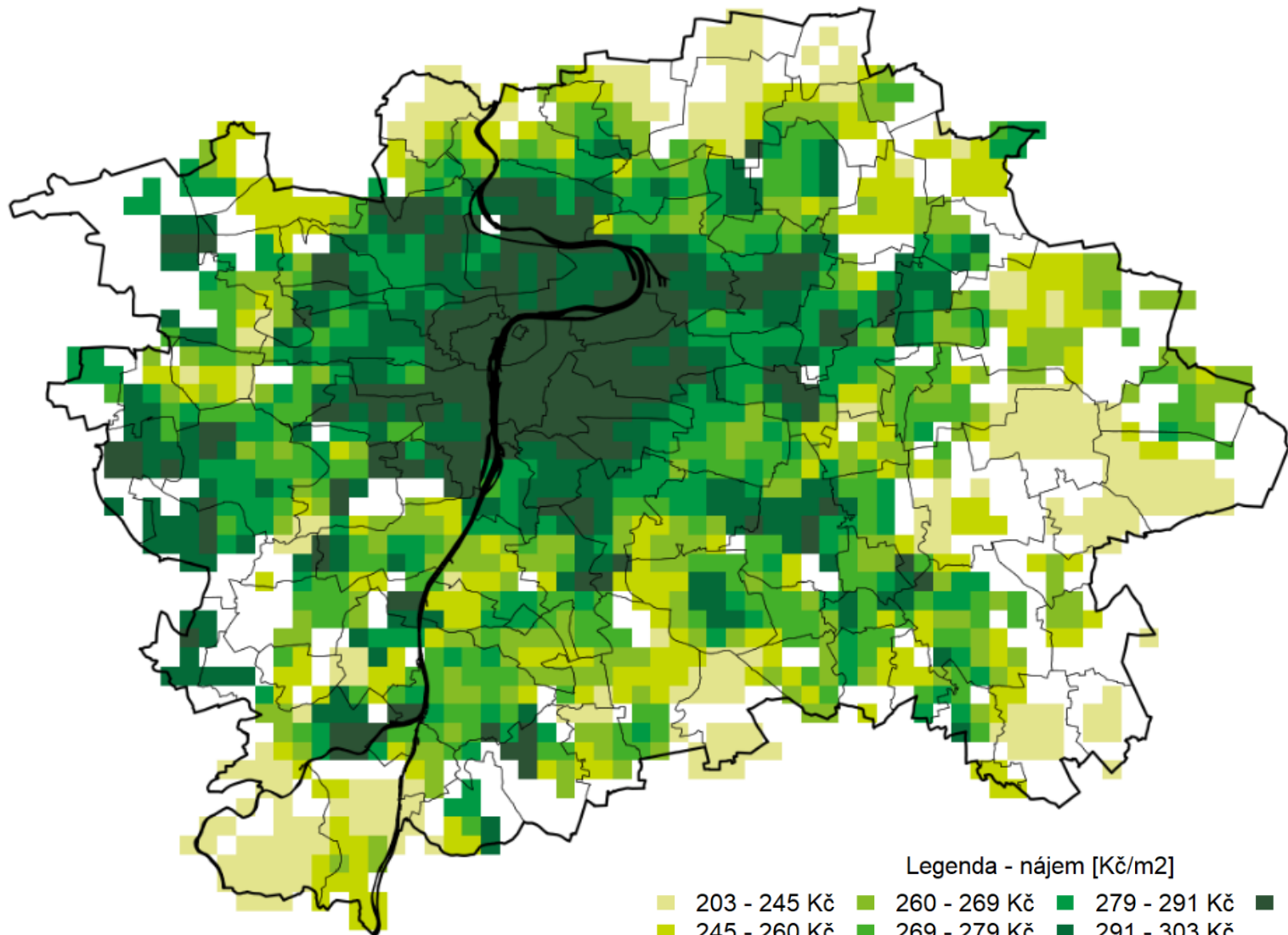
Výše cenové hladiny

Rok 2014



Výše cenové hladiny

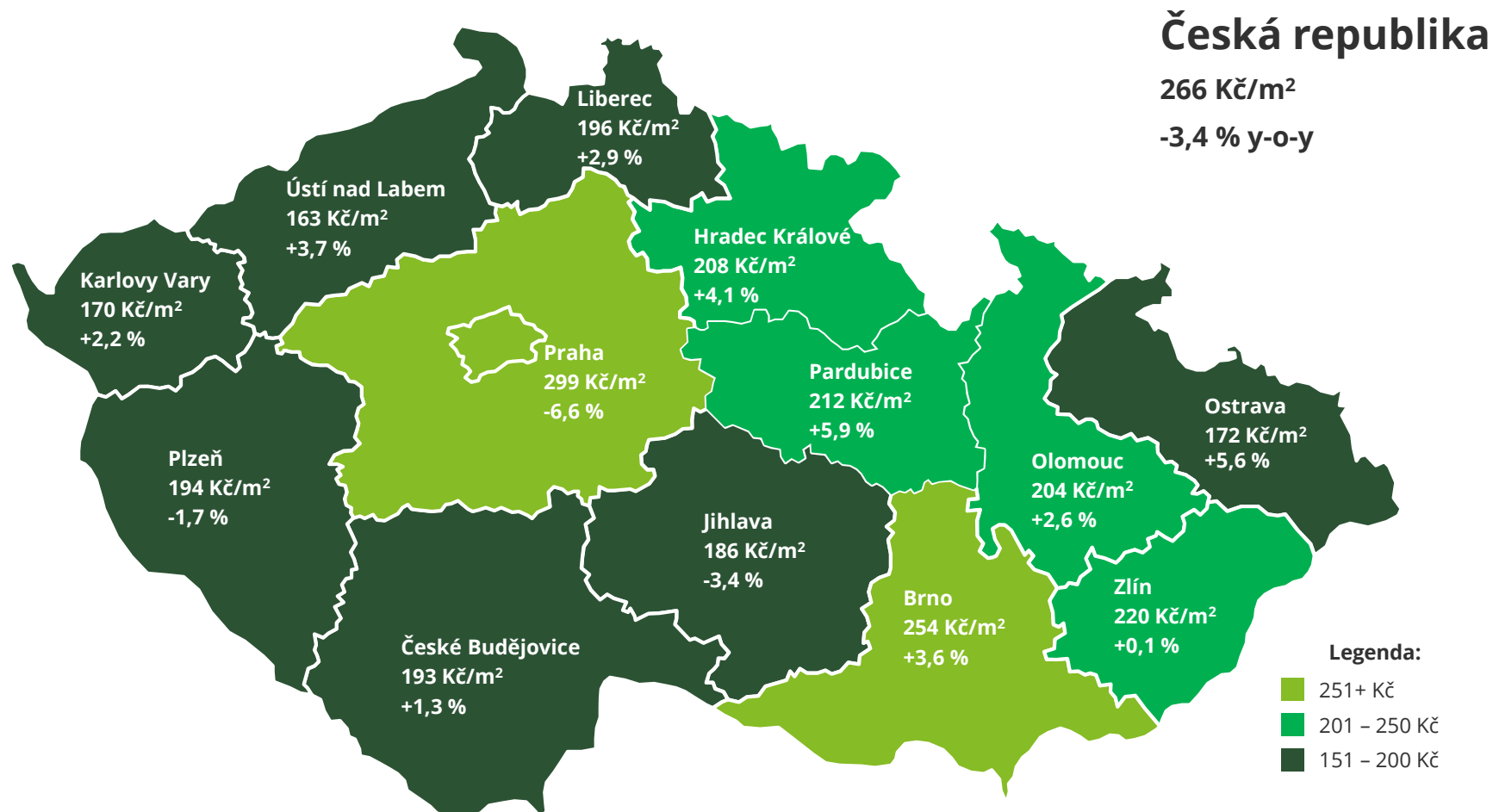
Rok 2019



Souvislosti

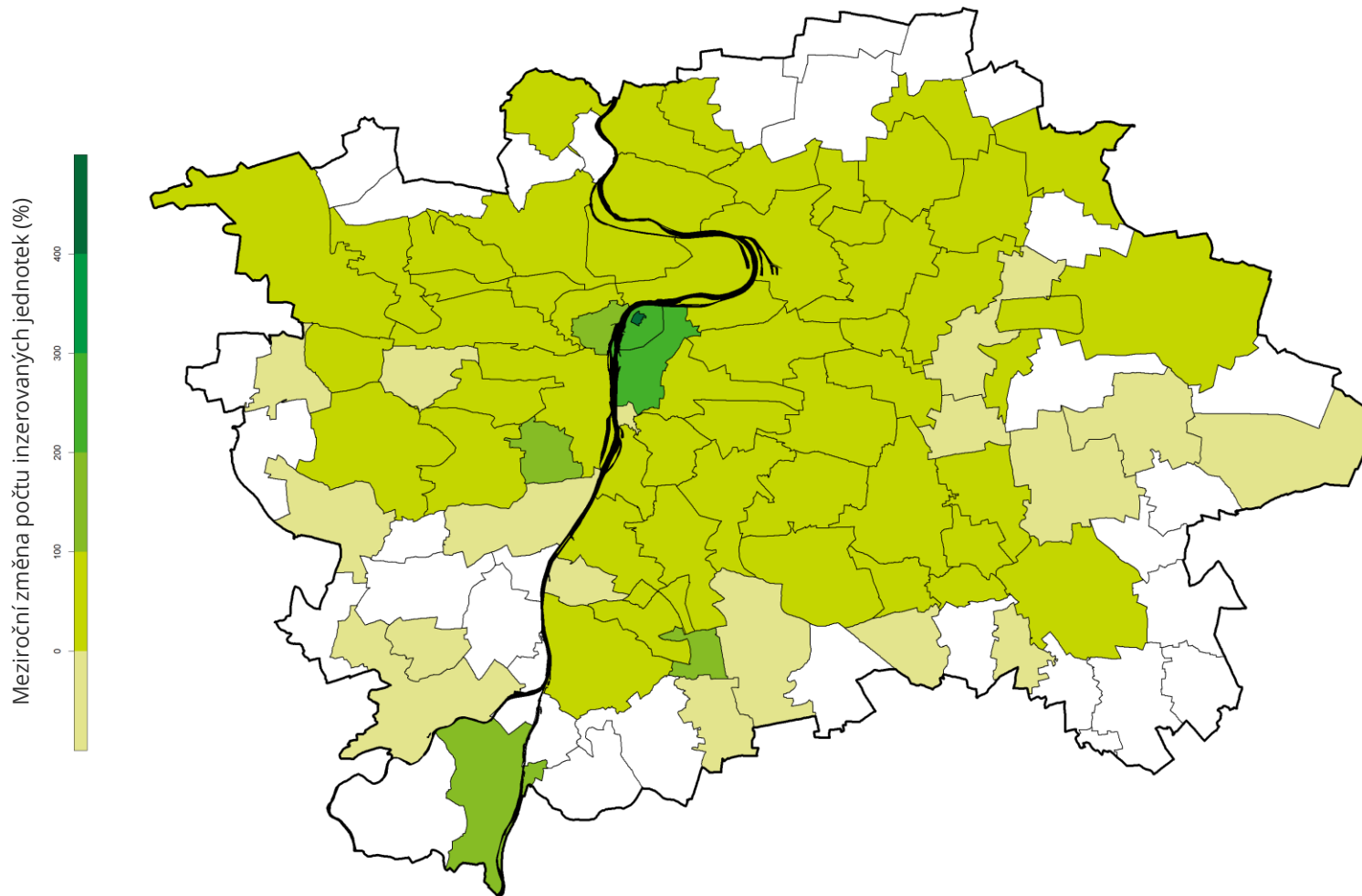
Nájemní bydlení v České republice

Průměrný nájem za m² v krajských městech, Q2 2020



Disrupce nájemního trhu

Změna počtu inzerovaných jednotek (červen 2019-červen 2020)

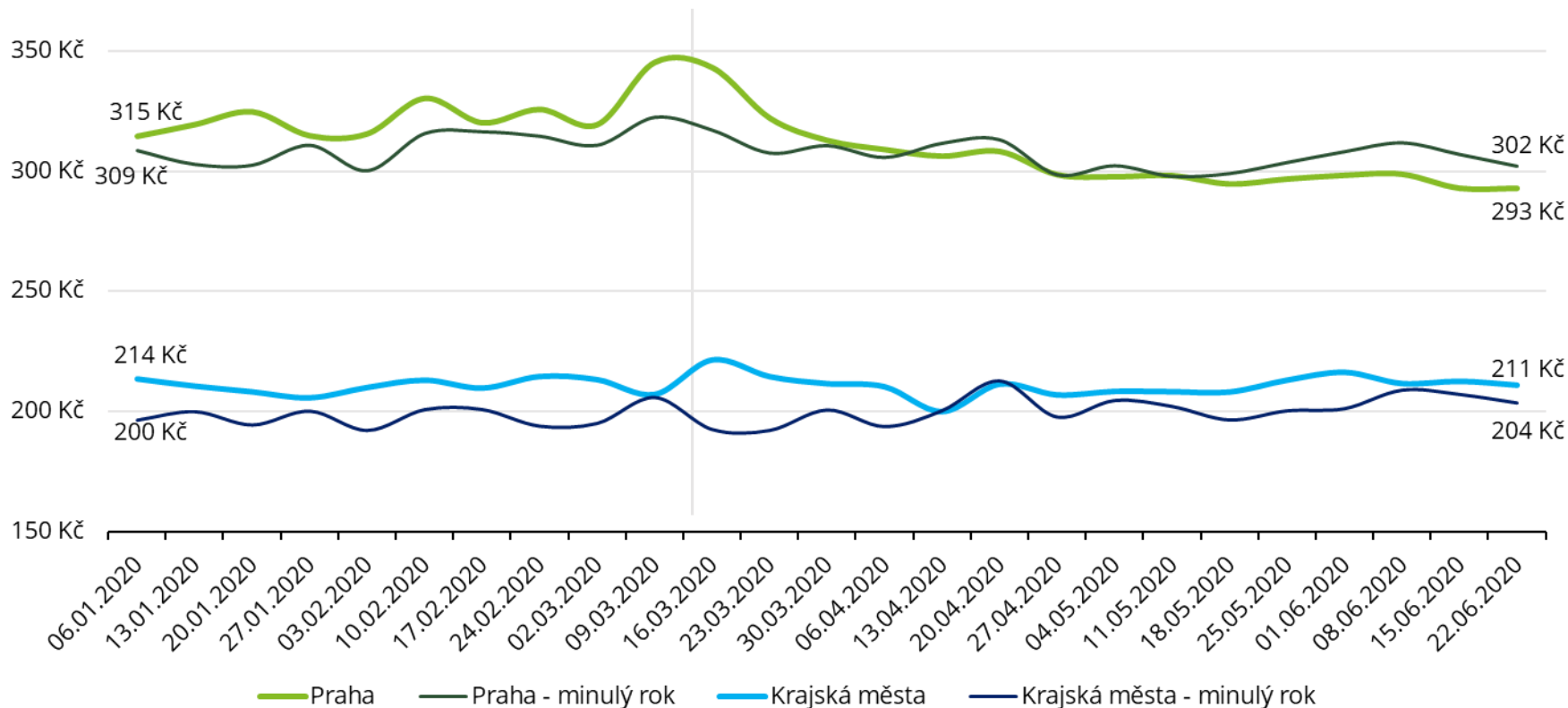


datový podklad © IPR Praha; datový podklad © RUIAN 2019

Vývoj nabídek na realitních portálech

Vývoj nájmu v Praze a krajských městech po týdnech

- Od začátku pandemie koronaviru v České republice do konce června poklesl průměrný nájem za m² bytu v Praze o zhruba 50 Kč, což bylo způsobeno zejména přesunem bytů využívaných ke krátkodobému ubytování na trh dlouhodobých pronájmů
- Po prudkém propadu o 20 Kč/m² v prvních dvou týdnech nouzového stavu ceny pokračovali v poklese o 2 – 4 Kč/m² týdně
- Nájemní trhy v krajských městech si uchovali během pandemie stabilitu a nebyla zaznamenána téměř žádná reakce



Vývoj nabídek na realitních portálech

Vývoj nájmu v Praze a krajských městech

- **Covid-19 – omezení cestovního ruchu**

- krátkodobé nájem v Praze – omezení ubytovacích platforem

- **Distanční výuka na vysokých školách**

- přenesení propadu poptávky po nájemním bydlení do univerzitních měst



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/cz/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte provides audit, consulting, legal, financial advisory, risk advisory, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 244,000 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.

Deloitte Central Europe is a regional organization of entities organized under the umbrella of Deloitte Central Europe Holdings Limited, the member firm in Central Europe of Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Services are provided by the subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited, which are separate and independent legal entities. The subsidiaries and affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited are among the region's leading professional services firms, providing services through nearly 6,000 people in 41 offices in 18 countries.

© 2020. For information, contact Deloitte Czech Republic.